

Driemaal een gedaantewisseling: New Yorks SoHo

1 juni 2016 | Auteurs: [Irina van Aalst](#), [Rianne van Melik](#) en [Jan van Weesep](#)

Dit artikel is verschenen in: [geografie juni 2016](#)

[gentrificatie](#) [Verenigde Staten](#) [New York](#) [SoHo](#)

Kennis



FOTO: @MARTIUS/FLICKR

Ten noorden van het stadhuis, waar de straten nog namen hebben in plaats van nummers, ligt het populaire SoHo. De naam is een acroniem: SOuth of HOuston Street, in de jaren '60 bedacht door de planningsdienst van New York. Het gebied is duidelijk herkenbaar vanwege de concentratie van 19e-eeuwse gebouwen met gietijzeren gevels. SoHo staat daarom ook wel bekend als het 'Cast Iron District'.

In *Geografie* verscheen tussen 2007 en 2012 een reeks artikelen over recente transformaties en nieuwe stedelijke projecten in New York, telkens voorzien van een stadswandeling. Inspiratiebron waren stadsgeografische excursies georganiseerd vanuit de Universiteit Utrecht.

Binnenkort worden alle herziene en nieuwe verhalen en wandelingen over New York City gebundeld in een reisgids, *Wandelen in New York*. Tien wandelingen door Manhattan en zeven in de overige stadsdelen, plus een fietstocht. Deze publicatie verschijnt in de zomer van 2016 bij Odyssee Reisgidsen. De beschrijvingen en buurtwandelingen zullen ook afzonderlijk digitaal te bestellen zijn.

[Voor meer informatie zie Odyssee Reisgidsen](#)

In de afgelopen 150 jaar is SoHo driemaal van gedaante veranderd. In de 19e eeuw transformeerde de buurt van een luxe woonwijk en uitgaanscentrum naar een industriewijk waar vooral textiel werd geproduceerd. In de 20e eeuw vertrok de kledingindustrie naar het *fashion district* ten noorden van 34th Street. Vanwege de vele branden in leegstaande panden stond de wijk bekend als 'Hell's 100 acres'. Kort daarna vonden beeldend kunstenaars hun weg naar de ruime *lofts*, die ze als kunstateliers en galeries in gebruik namen. Mede doordat het gebied de status van historisch stadsgezicht kreeg, begon het gentrificatieproces. Terwijl SoHo nog steeds teert op haar reputatie als kunstscene – waar grootheden uit de moderne schilderkunst zoals Rothko, Pollock en De Kooning leefden en werkten – is de buurt de laatste tien jaar opnieuw veranderd. Veelbelovende jonge modeontwerpers, *flagship stores* van bekende modehuizen en toeristenstromen domineren nu het straatbeeld.

Elk van de drie ontwikkelingsfasen – industriewijk, kunstcluster en consumptielandschap – is zichtbaar in SoHo. Dat de wijk als een van de eerste werd aangewezen als *historic district*, wil niet zeggen dat alles nu hetzelfde blijft. Nieuwe functies aan de randen laten zien dat de tijd ook hier niet stilstaat.

De vroege ontwikkeling

De ontwikkeling ten noorden van Canal Street begon kort na 1800. Welgestelde New Yorkers kozen dit agrarische gebied op korte afstand van het zakencentrum als woonplaats. In de decennia daarna volgde de middenklasse, en dat werkte als een magneet op voorzieningen en bedrijven. Hier ontstond langs Broadway het eerste uitgaansdistrict, met hotels en theaters, danszalen, casino's en bordelen. Vervolgens kwamen de grote warenhuizen, waaronder de beroemde vestiging van Tiffany's, die later verhuisde naar Fifth Avenue. De constructie van panden met grote, open ruimten werd mogelijk gemaakt door een bouwkundige innovatie: een dragend skelet van gietijzer. Opvallend zijn ook de brandtrappen aan de rijkversierde gevels, en het plaveisel van Belgische kasseien – vaak meegebracht als ballast voor zeilschepen. Aan het begin van de wandeling (zie kader pag. 14) zijn twee voorbeelden van deze architectuur te bewonderen. In het eerste gebouw zat oorspronkelijk een winkel voor de middenklasse. Het uit 1881 daterende pand is in 2001 door Rem Koolhaas verbouwd in opdracht van modehuis Prada. De kelder is gereserveerd voor de nieuwste mode, de begane grond met golvende vloer doet dienst als etalage en biedt ruimte aan manifestaties tijdens de New Yorkse modeweek (575 Broadway, hoek Prince Street). Het tweede voorbeeld is het Little Singer Building uit 1902. Het werd gebruikt voor de fabricage van naaimachines. Tegenwoordig zitten er kantoren en woon-werkeenheden voor kunstenaars in (561 Broadway).



FOTO: THE NEW YORK WORLD

De brand in de Triangle Shirtwaist Factory (1911)

Cast Iron District

Mede vanwege het toenemende uitgaansleven en de industriële bedrijvigheid begon de uittocht van de elite naar buurten bij het nieuw aangelegde Central Park. Vanaf ongeveer 1880 veranderde SoHo van een gemengd woon-werkgebied in een industriële wijk. Waar eerst het accent lag op kleinschalige bedrijvigheid, waaronder meubelmakers en andere werkplaatsen voor consumptiegoederen, ontstond grootschalige textiel- en kledingindustrie. Het gebied lag dicht bij de dichtbevolkte migrantenwijken van de Lower East Side, een aantrekkelijk arbeidsreservoir. Bovendien kon de kledingindustrie uitstekend functioneren in de 'verticale fabrieken' van de nieuwe loftgebouwen. Door de toetreding van licht en lucht waren de werkomstandigheden hier aanzienlijk beter dan die voor de thuiswerkers. Maar dat veranderde door de enorme concentratie van atelierwerkers per ruimte, beter bekend als sweatshops. In 1911 brak een grote brand uit op een van de bovenverdiepingen van een loftgebouw in Greenwich Village. Vergrendelde deuren, ondeugdelijke brandtrappen en het ontbreken van lange ladders op de wagens van de brandweer leidden tot de dood van 146 arbeiders, veelal jonge immigrantenvrouwen. De brand in de Triangle Shirtwaist Factory heeft uiteindelijk geleid tot wetgeving ter verbetering van de werkomstandigheden, en veranderingen in de ruimtelijke planning.

Kort na de Tweede Wereldoorlog vertrok de textiel- en kledingindustrie grotendeels uit New York. Eerst naar grote, moderne fabrieken in kleine steden in zuidelijke deelstaten, waar de lonen lager waren en vakbonden ontbraken. Later is de productie overgeheveld naar lagelonenlanden. In Mercer Street en op de volgende hoek met Greene Street zijn nog de oude gebouwen te zien, maar anno

2016 domineren hier luxe kledingwinkels en detailhandel. Het voormalige postkantoor is een Apple Store, terwijl Greene Street in zijn functiemenging en architectonische vormen alle typische kenmerken van het Cast Iron District vertoont.

De brand in de Triangel Shirtwaist Factory waarbij 146 arbeiders omkwamen, leidde uiteindelijk tot arbowetgeving en wijziging van het ruimtelijk beleid

Soho als kunstscene

Na het vertrek van de textiel- en kledingindustrie raakten de leegstaande loftgebouwen in verval. SoHo verloederde, totdat jonge rebelse artiesten hier een nieuwe 'kunstscene' vestigden. De grote open ruimten waren uitermate geschikt als ateliers. Het gebied werd als 'authentiek' ervaren en de jonge garde wilde afstand nemen van de traditionele kunst die vooral in de Upper East Side was geconcentreerd. Hoewel het verboden was de lofts als woonruimte te gebruiken, gingen steeds meer kunstenaars in hun ateliers wonen. De lage prijzen – destijds kon een ruimte van 400 vierkante meter voor 10.000 dollar worden gekocht – en de sfeer van de buurt spraken tot de verbeelding van jonge artiesten. Uiteindelijk werd de combinatie wonen-werken in ateliers voor erkende kunstenaars officieel toegestaan. In de jaren '70 woonden naar schatting tussen zesduizend en tienduizend mensen in een loft. Deze pioniers hadden niet alleen een nieuwe leefstijl ontwikkeld maar ook een nieuwe inrichting voor wonen én werken: de loft, groot, open en vrij in te delen. Dit creatieve hergebruik van gebouwen werd heel populair. Behalve ateliers bepaalden ook kunstgaleries het karakter van de buurt. In 1995 telde SoHo 286 galeries; het nabijgelegen Chelsea had er twaalf. Tien jaar later zaten er in Chelsea 257 en was het aantal in SoHo geslonken tot 133. Die verschuiving heeft zich sindsdien voortgezet onder invloed van gentrificatie, stijgende huren en de ontwikkeling van het consumptielandschap.

Tal van studies hebben uitgewezen dat de komst van kunstenaars naar vervallen buurten andere groepen aantrekt. Daarbij is sprake van wederzijdse afhankelijkheid: kunstenaars zijn afhankelijk van de koopkracht van klanten, terwijl die klanten willen profiteren van het 'culturele kapitaal' dat de kunstenaars genereren. Vaak leidt dit er op den duur toe dat de kunstenaars door de stijgende prijzen verdreven worden uit de buurt. Daar kan heel wat tijd overheen gaan. De nieuwkomers vestigen zich pas als de buurt er duidelijk op vooruit is gegaan: als de misdaadcijfers zijn gedaald, het risico van herontwikkeling is verdwenen, de vastgoedwaarde stijgt en er voorzieningen verschijnen zoals restaurants en scholen. In SoHo was een belangrijke risicofactor het plan van stadsplanoloog Robert Moses om een groot deel van de door hem als *slum* omschreven buurt te slopen voor de aanleg van een snelweg. Na een felle strijd met buurtbewoners ging dit uiteindelijk niet door. Toen dat gevaar eenmaal was geweken, waren ook de dagen van het gebied als woonplek voor kunstenaars geteld. De middenklasse 'ontdekte' de buurt. Zij had belang bij een stijging van de waarde van het vastgoed en zette zich in om SoHo de status van historisch stadsgezicht te bezorgen. Oorspronkelijk was deze regeling bedoeld om historisch waardevolle gebouwen tegen sloop te beschermen. In 1965 werd de wetgeving uitgebreid naar buurten die als uniek werden gezien. Op dit moment telt New York er ruim honderd dankzij de inspanning van organisaties van bewoners en belanghebbenden. Na een verzoek aan het stadsbestuur volgt een proces van onderzoek, planvorming en openbare hoorzittingen. Bij goedkeuring wordt precies vastgelegd wat tot het beschermde cultureel erfgoed behoort. Toen SoHo in 1973 als een van de eerste buurten deze status kreeg, ging het vooral om de gietijzeren gevels, de brandtrappen langs de gebouwen, en de bestrating.



FOTO: GUJAN BOLISAY

Sporen van de kunstenaarscene in SoHo zijn steeds moeilijker te vinden. Ook Pop International Galleries is inmiddels uit de buurt weggetrokken.

Met het economisch herstel van New York na de diepe crisis van de jaren 1970 en vooral na 1990 stegen de huren in SoHo sterk. Tegelijkertijd daalden de bedragen die voor kunst werden betaald. Veel galleries raakten dan ook in de problemen. De huur van ruimten op straatniveau was verveelvoudigd. In 2005 werd in SoHo een gemiddelde jaarhuur van 5000 dollar per m² betaald, terwijl dat in het naburige Chelsea maximaal zo'n 800 dollar was. In de vacant komende ruimten op strategische locaties in SoHo vestigen zich nu internationale modeketens. Al zijn op andere plekken in de buurt vooral individuele modeontwerpers en hier en daar ook nog kunstateliers te vinden.

Consumptielandschap

Vandaag de dag wordt het straatbeeld in SoHo gedomineerd door detailhandel, variërend van straatverkopers in *foodtrucks* tot winkels met kunstnijverheid. Ook zijn er talloze boetiekjes van zelfstandige ontwerpers en winkels van wereldberoemde modehuizen. Hun *flagship stores* dragen vaak weinig bij aan het nettoresultaat, maar fungeren als 'driedimensionele reclameborden'. Toeristen vanuit de hele wereld hebben de wijk ontdekt en verdringen zich op de smalle trottoirs. Het publiek van internationale kunstkopers is nu grotendeels vervangen door een publiek van *windowshoppers*. Het karakter van de buurt als consumptielandschap wordt onderstreept door het groeiende aantal hotels en andere toeristische trekpleisters. De voorlopige top werd bereikt met de opening van het luxe Trump-SoHo Hotel nabij Sixth Avenue. Tussen de weinige kunstenaarslofts zijn de bovenverdiepingen in SoHo nu vooral de woningen van de allerrijksten.

Toch lijkt de toekomst van de buurt ook als consumptielandschap niet verzekerd. Een groot aantal appartementen staat leeg. Dat zou een gevolg kunnen zijn van de voorkeur van miljonairs om te beleggen in onroerend goed en er niet in te gaan wonen. In SoHo heeft het echter alles te maken met het verleden als kunstenaarswijk. Toen in de jaren '60 veel kunstenaars hun ateliers illegaal gingen bewonen, liep de stad New York belastinginkomsten mis. Het toestaan van bewoning zou leiden tot een waardeinstijging, die voor de stad een aantrekkelijk bron van inkomsten zou vormen. Maar een volledige herbestemming als woongebied zou ook leiden tot de wettelijke verplichting allerlei voorzieningen te creëren. Daarom werd gekozen voor een mengvorm. Bewoning van de voormalige industriële ruimten werd toegestaan mits de bewoner bereid was een document te tekenen (de *SoHo-letter*) waarin hij verklaarde dat een erkend kunstenaar tot het huishouden behoorde. Deze artist-in-residence-eis (AIR) betekende dat wonen in SoHo voorbehouden bleef aan kunstenaars.

Tussen de weinige kunstenaarslofts zijn de bovenverdiepingen in SoHo nu vooral woningen van de allerrijksten

De regel werd echter nauwelijks nageleefd, mede door de onduidelijke definitie van kunstenaarschap. Ook de regels voor erkenning bleven vaag. Tot voor kort. Door het toegenomen toezicht op de banken is het momenteel veel moeilijker de financiering voor de aankoop van onroerend goed rond te krijgen. Potentiële bewoners met voldoende geld zijn slechts zelden erkend kunstenaar, terwijl erkende kunstenaars meestal niet beschikken over voldoende kredietwaardigheid voor de aankoop

van een loft in het extravagant dure SoHo.

Opschuiving functies

Ook de ligging en relatie met aangrenzende wijken bepalen de verdere ontwikkeling van SoHo. Aan de noordzijde ligt Greenwich Village, een toeristische trekpleister en ook de vestigingsplaats van de sterk groeiende New York University. Vanaf de straathoeken in Prince Street is de nabijgelegen hoogbouw van de universiteit duidelijk zichtbaar. Dit is nu nog beperkt tot het gebied ten noorden van Houston Street. Maar in de toekomst is het goed denkbaar dat ook de randen van SoHo door de expansiedrift van de universiteit ingenomen worden. In het zuiden rukt Chinatown op, dat het aangrenzende Little Italy al volledig heeft opgeslokt. Tijdens het laatste deel van de wandelroute (kaart) zijn 'indringers' vanuit Chinatown duidelijk zichtbaar. Vooral langs Crosby Street zou deze ontwikkeling in de toekomst kunnen doorzetten. Nu overheersen hier nog de leveranciersingangen en losplaatsen voor de winkels langs Broadway. Ondanks de status van beschermd stadsgezicht zal er voorlopig geen sprake zijn van een stabiele situatie in het gebied tussen Canal Street en Houston Street.



Wandeling in Soho

Van Prada naar Chinatown

Start de wandeling bij het metrostation op de hoek Broadway/ Prince St. Het pand op 575 Broadway (hoek Prince St.) stamt uit 1881 en werd in 2001 door de Rotterdamse architect Rem Koolhaas verbouwd voor Prada (A). Dichtbij staat het Little Singer Building (561 Broadway) uit 1902 (B). Vanaf de hoek Prince St. en Mercer St. is richting het zuiden een rustige straat te zien met veel gietijzeren gevels. Dit geeft een goede indruk van het verleden van de buurt. In noordelijke richting is de hoogbouw van New York University duidelijk zichtbaar. Opvallend is ook het Jarvis Morgan Slade Building (109 Prince St.) uit 1882 met interessante architectonische elementen. Op de hoek van Greene St. toont de muurschildering met vals perspectief op het pand 112 Prince St. een overblijfsel van de kunstscene (C). Dit was oorspronkelijk een fabriek voor textiel en speelgoed. Het straatnaambord op de hoek van Spring St. geeft aan dat dit een *Historic District* is. Sla linksaf bij Wooster St. (D). Hier zijn ook op straatniveau nog galleries, zoals de Team Gallery (hoek Grand St. en Wooster St.). Loop vervolgens een stukje door Grand St. (E). Deze straat kende een grote concentratie van kunstenaars en beroemde voorbeelden van straatkunst, maar daarvan is weinig meer over. Sla linksaf Greene St. in en rechtsaf naar Broome St. (tussen Greene St. en Mercer St.), waar een lampenwinkel zit van het Duitse Ingo Mauer in een gebouw dat gebruikt werd door een naaiatelier voor korsetten. Dit is duidelijk te zien aan decoraties op de muren en aan het plafond van geperst leer. Op de hoek Broome St. en Broadway (488 Broadway) staat het E.V. Houghtwout Building (F), met misschien wel de meest indrukwekkende gietijzeren gevel van SoHo. Een blok verderop, rechtsaf naar Crosby St. is er nog iets van de sfeer van het 'oude' SoHo, met bedrijvigheid zonder de elementen van het internationale consumptielandschap. Ga na Grand St. een blok verderop rechtsaf naar Broadway. Hier zie je opnieuw de beginnende 'invasie' van Chinatown. De wandeling eindigt bij het metrostation op de hoek Broadway/Canal St.

Alle rechten voorbehouden

Lees [de gebruiksvoorwaarden & privacy policy](#)

© KNAG 2017